



## **1. Marco Normativo**

### 1.1. Marco normativo y disposiciones generales

La formulación del Instrumento: Programa de Actuación Integrada: PORTAL SUR, tiene como objeto la transformación del régimen de uso del suelo, de los padrones Nos. 17525, 17526, 17527, 17528, 17529, 17530, 17531, 17532, establecido en el Plan Local de la Ciudad de Tacuarembó (en adelante POT)<sup>1</sup> como urbano no consolidado, a sub urbano; con la finalidad de desarrollar un polo de actividad logística.

De la definición del objetivo, surge que la iniciativa; forma parte de la planificación derivada y complementaria (Artículo 9 del POT)<sup>2</sup>, con ajuste a la ficha normativa para la zona, particularmente para sus especificidades: *“La transformación de la zona queda sujeta a un PAI, pudiéndose disminuir la superficie mínima del lote” (Anexo 1)*

### 1.2. Marco conceptual del PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA.

El presente instrumento, pretende ajustarse a la definición dada para el mismo por el Art. 21, inciso 3º, de la Ley 18.308; con especial ajuste a lo establecido en el POT, en lo que refiere a:

#### 1.2.1. La definición

- Guiar las acciones de la Intendencia, de sus Direcciones desde una visión integrada: obras, desarrollo económico y social, servicios, urbanismo y ordenamiento territorial, cultura, patrimonio cultural y natural, turismo, políticas sociales.
- Orientar las estrategias particulares de las organizaciones locales hacia objetivos de desarrollo convergente y complementario.
- El control normativo de las actividades, usos y obras (públicas o privadas) y un cuerpo normativo vinculado a los condicionamientos a la propiedad inmueble: usos del suelo, fraccionamientos, edificación, protección ambiental, protección patrimonial.

---

<sup>1</sup> “Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Tacuarembó.” Diciembre de 2013

- Una gestión eficiente del territorio mediante un cuerpo instrumental: gerenciamiento, recursos, programas, fortalecimiento institucional, convenios.
- Respaldo con fundamentos de peso las solicitudes de apoyos, de financiamientos y el establecimiento de convenios, en los diferentes ámbitos nacional e internacional, mostrando que cada programa, proyecto o plan especial se vincula coherentemente con una política de Estado y con un compromiso de la comunidad en su conjunto.

### 2.1.2. Objetivos del PLAN

Orientar el proceso urbano territorial de la ciudad y su microrregión hacia un desarrollo equilibrado y sostenible; potenciando el desarrollo local (educativo, industrial – logístico, económico, social), conservando y revalorizando los recursos naturales y patrimoniales.

#### OBJETIVOS PARTICULARES:

- a) Determinar zonas de crecimiento urbano, de conflicto ambiental, industrial, logística y zonas a proteger.
- b) Facilitar la diversificación de la oferta residencial, estimulando la densificación en zonas donde se cuenta con infraestructuras y servicios adecuados.
- c) Dotar a la ciudad de infraestructuras, equipamiento, servicios, estructura vial y espacios públicos.
- d) Apoyar las diferentes iniciativas técnico – educativas, orientadas al desarrollo.
- e) Crear un circuito de tránsito de carga pesada por fuera de las zonas urbanizadas.
- f) Relocalizar aquellas actividades que se contrapongan al uso del suelo definido.
- g) Establecer pautas para la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.
- h) Poner en valor las características patrimoniales destacables, construidas, naturales, culturales y productivas.
- i) Prohibir la creación de situaciones que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.

### 1.3. Ámbito territorial del Programa de Actuación Integrada “PORTAL SUR”

La zona núcleo de estudio corresponde a los padrones que se pretende destinar a logística, que son los Nos. 17.525 al 17.532, ampliada a los padrones de directa vinculación, Nos. 17261, 17260, 17259, 9613, 15965, 72510 y 12560, sin perjuicio de lo que en el proceso de planificación se vincule a la vocación definida en el POT para la zona ZE8.

NOMBRE	COORD Y	COORD X
Cent. roide	31°44'34.837" S	55°59'20.103" O
1	31°44'45.473" S	55°59'10.993" O
2	31°44'40.502" S	55°59'7.213" O
3	31°44'35.587" S	55°59'4.594" O
4	31°44'23.876" S	55°59'31.397" O
5	31°44'27086" S	55°59'35.370" O
6	31°44'31.618" S	55°59'31.224" O
7	31°44'36.536" S	55°59'31.908" O

## **2. Directrices Estratégicas, Programas y Proyectos.**

El proceso de transformación del suelo de la zona ZE8, debe ajustarse a las estrategias establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial ya aprobados y en vías de aprobación (Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible) y en otro tipo de iniciativas que interinstitucionalmente se vienen ejecutando desde hace ya un tiempo pronunciado y con resultados medibles.

Entre otros debemos destacar:

### **2.1. Desde el Gobierno Departamental**

Los lineamientos estratégicos y programas de gestión para efectivizar los objetivos reseñados en el punto 2.1.2, identificaron seis áreas temáticas de abordaje que se describen el Capítulo 2 del POT.

2.2. De otras instituciones del medio y acuerdos interinstitucionales, debemos destacar:

#### **2.2.1. Acciones desde la Agencia de Desarrollo Tacuarembó.**

La Agencia busca apoyar el proceso de desarrollo del departamento de Tacuarembó, mediante la puesta en marcha de iniciativas provenientes del sector público y privado, apuntando a una mejora en la competitividad territorial de los micros, mediana y pequeñas empresas del departamento. En este marco organiza talleres, seminarios y capacitaciones, impulsa la asociación entre empresas, fomenta la formación de redes

instituciones y empresas para la cooperación, complementación e intercambio a través de innovaciones institucionales que apoyen el desarrollo productivo y empresarial de la región y realiza estudios locales y regionales. Surge a impulso de la Intendencia de Tacuarembó y la Asociación Empresarial de Tacuarembó, con el apoyo de la Dirección Nacional de Micro y Pequeñas Empresas (DINAPYME).

### 2.2.2. Acuerdo interinstitucional UDELAR – INIA – IDT.

La creación del Campus Tacuarembó ha dado lugar a un proceso de gestión planificada que constituye un modelo, sin precedentes en el país, aunando apuestas institucionales en un trabajo conjunto entre las autoridades, con el fin de lograr un territorio inteligente, apostando al desarrollo a partir de la innovación en todas sus escalas.

El Plan Maestro para el Campus<sup>3</sup> es concebido a partir de una alianza estratégica:

La Intendencia Departamental de Tacuarembó/IMT como líder del desarrollo de alta calidad para el conjunto de la ciudad y su microrregión y su compromiso con INIA y UDELAR para el lanzamiento de la fase inicial del Campus, constituye esta alianza estratégica a la altura de los desafíos contemporáneos.

El territorio cuya planificación lidera la IMT, incorpora a sus estrategias la innovación tecnológica, la formación universitaria, la generación de conocimiento y su difusión. El Campus se perfila como un *reactor* del desarrollo territorial.

Esto se plasma en la incorporación al Plan de la ciudad de Tacuarembó y su microrregión del Plan Maestro para el Campus mediante la realización de acuerdos interinstitucionales para su concreción y gestión.

El proyecto de **Campus INIA Tacuarembó** tiene la ambición de albergar actividades de investigación, enseñanza superior, difusión científica y divulgación cultural de excelencia, en torno a las materias agrarias y afines, conformando un **Polo tecnológico de proyección internacional**.<sup>4</sup>

1 La International Association of Science Parks and Areas of Innovation/[www.iasp.ws](http://www.iasp.ws) ya cuenta con un miembro en Uruguay: el Parque científico-tecnológico de Pando

Desde la experiencia del Silicon Valley y las Technopôles francesas, las lógicas de Campus como polo tecnológico o la de microrregión tecnológica se convirtieron en una

---

<sup>3</sup> “Plan Maestro para el Campus del Conocimiento” UDELAR – INIA – IDT. Agosto de 2013.

<sup>4</sup> 1 La International Association of Science Parks and Areas of Innovation/[www.iasp.ws](http://www.iasp.ws) ya cuenta con un miembro en Uruguay: el Parque científico-tecnológico de Pando

estrategia de desarrollo económico que permitió poner en el mapa internacional a territorios locales que, previamente, no tenía mayor atractivo para el empresariado.

Si el primer ejemplo se desarrolló con un perfil mayoritariamente privado, el caso francés integró a los *tecnopolos* al ordenamiento territorial, concebido como política de desarrollo territorial. En esta iniciativa, el INIA Tacuarembó se ha inspirado en el Campus de la Universidad de Edimburgo, Escocia y Agro-polis en Francia.

Es en esta última modalidad que el INIA, la Universidad de la República y la Intendencia Departamental de Tacuarembó están coordinando esfuerzos y colaborando sobre la base de convenios interinstitucionales y de un proceso de planificación integrado. La apuesta es a tres escalas territoriales:

#### **A nivel nacional:**

El INIA, desde su creación en 1989 con una concepción de regionalización en sus Direcciones y Consejos Asesores, ha creado cinco estaciones experimentales (Estanzuela, Las Brujas, Salto Grande, Tacuarembó y Treinta y Tres) con una distribución geográfica planificada cubriendo, con sus áreas de influencia respectivas, la totalidad de los Departamentos, cada una con especialización temática vinculada a las ventajas comparativas de los territorios en que se implantaron.

La UDELAR, en un proceso de desconcentración más reciente que busca expandir la enseñanza superior y la investigación, ha elaborado y está instrumentando el *Plan de Inversiones en infraestructura edilicia para la Universidad del futuro*, con tres centros regionales (Este-Maldonado-Rocha-Treinta y Tres, Noroeste-Salto-Paysandú y Noreste-Tacuarembó-Rivera) en el marco del cual se inscribe este polo en el Campus del INIA: el CUR.NE Tacuarembó.

#### **A nivel Departamental y Local:**

La Intendencia de Tacuarembó en su concepción y planificación del desarrollo, está elaborando diversos instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible de alcance departamental y micro regional, siendo el Plan Local para la microrregión de la ciudad de Tacuarembó un documento fundamental.

En dicho Plan y en las Directrices Departamentales a elaborarse próximamente, el Campus INIA Tacuarembó (en adelante Campus) constituye una pieza clave incluida en sus directrices estratégicas<sup>5</sup>.

Ubicado en los terrenos del INIA sobre la ruta Nº 5 en la ciudad de Tacuarembó, el proyecto consiste en la transformación progresiva e incorporación de actividades, construcciones e instalaciones en un sistema de sinergia positiva, al que se integra desde el inicio la Universidad de la República

Este Campus del Conocimiento y de la innovación tecnológica será el primer campus interinstitucional del Uruguay.

Las tres Instituciones referidas buscan que el proyecto de Campus -su concepción, planificación, programación, ejecución y gestión- constituya un modelo de referencia en el país.

Confluyen en su concreción actores públicos y privados: INIA, Intendencia de Tacuarembó, UDELAR, MGAP y aquellas instituciones que se plieguen al proceso.

### **La inteligencia en el territorio y los territorios inteligentes**

El Campus constituye un aporte sustantivo en la transformación de Tacuarembó, su desarrollo económico, social y cultural y al posicionamiento nacional e internacional de su territorio. La incorporación de polos tecnológicos de excelencia ha sido una estrategia privilegiada de las ciudades, municipios y regiones que han apostado y triunfado en sus políticas de desarrollo integrado al mundo globalizado y competitivo.

Como sostuvo el especialista francés Georges Benko: *“el nuevo orden económico urbano regional está fuertemente influido por una tríada de elementos: revolución tecnológica, globalización económica y emergencia de un nuevo sistema productivo”*.<sup>2</sup> Por lo tanto, el Campus es una carta con altas probabilidades de éxito en materia de desarrollo con dimensión territorial.

Como expresa el renombrado urbanista Alfonso Vegara, los territorios inteligentes (smartplaces) son aquellos *“capaces de dotarse de un Proyecto de Ciudad y de encontrar un equilibrio inteligente entre su estrategia económica, la cohesión y desarrollo social y la sostenibilidad y cuidado del Medio Ambiente”*. En el Proyecto-Cities<sup>3</sup>, Vegara puso a prueba la metodología de *“los “Clusters de Excelencia” para identificar los Proyectos Críticos que pueden ser la base de un Proyecto de Ciudad”*.<sup>4</sup> El

---

<sup>5</sup> “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible” **Artículo 9. Capital Humano para la Sociedad del Conocimiento.**

Campus, que supone fijar inteligencia en el territorio, se perfila como uno de los “Proyectos Críticos” para Tacuarembó.

### **3. Modelo Territorial actual para la zona ZE8.**

En la lamina 1, se grafican, las principales actividades que en, son fuentes de conflictos en la ciudad de Tacuarembó. Para algunas de ellas están establecidos plazos para su reubicación y para otras será necesario, mas allá de la aplicación del marco normativo del POT, poner en funcionamiento los mecanismos de gestión; en el establecido, para efectivizar su relocalización.

La actual distribución de estas actividades, en suelo que debe ser uso residencial, comercial y de servicios, es la que con sus incidencias derivadas del ruido por transito, circulación de vehículos de gran porte, polución de talleres, gomerías, metalúrgicas pequeñas y medianas, carga y descarga en grandes depósitos, etc., ameritan una acción conjunta entre aplicación de políticas públicas y acción privada para ofrecer suelo adecuado para el realojo de estas actividades.

El entono en el cual se pretende hacer la transformación del suelo, se caracteriza por ser el frente de una ruta nacional N° 5 y su entronque con otra ruta nacional la N° 26, con un importante tráfico, destacándose la carga de madera hacia el oeste, durante todo el año y estacionalmente el de granos hacia el Sur.

Como instalaciones permanentes en el área núcleo del PAI (lamina 2), se encuentra un destacamento de Policía Caminera, con un helipuerto que oficia de apoyo a los traslados de urgencias en salud y la Escuela Rural N° 131. En el resto y hacia el Este de Ruta 5, se destacan usos que fueron desplazando al residencial no permanente, chacras que se destinaron en su mayoría a la lechería de abastecimiento a la ciudad y fincas de fin de semana, infraestructura de apoyo al acopio de insumos para la actividad agropecuaria, por otros que encajan dentro de lo que la logística como ciencia define:

*”Arte y la técnica que se ocupa de la organización de los flujos de mercancías, energía e información”*

En estos casos al cumplir con lo estipulado en la ficha normativa para la zona ZE 8, y al cumplir con la superficie mínima para el lote y demás atributos urbanísticos, la actividad logística que se ha instalado, solo debió cumplir con la presentación de los permisos de construcción.

Para el caso de PORTAL SUR, si bien la unidad de negocios está pensada para funcionar en un régimen de propiedad horizontal; la superficie mínima establecida en el POT



para las parcelas individuales, hacen necesario la formulación del presente instrumento.

#### **4. Escenarios para el Modelo Territorial a proponer.**

Las actividades que se realizaran en Portal Sur (lamina 3), se consideran compatibles con las del entorno, siendo un aporte a la disponibilidad de suelo y condiciones de negocios para la instalación de actividades que por su escala; la ecuación financiera no les permite, salir de la zona urbana consolidada.

La concreción del emprendimiento, será el disparador para que poseedores de suelo área Oeste de la ruta N°5 (contigua a Portal SUR), en la medida que se concrete algunos de los escenarios óptimos, se liberen los predios al mercado.

Si bien la vocación del suelo en la zona ZE8, es la logística; la ubicación de nuestro departamento, en la zona de menor crecimiento del PIB en un escenario 2030 <sup>6</sup>, el éxito de los emprendimientos es muy sensible a las condicionantes de los posibles escenarios de futuro.

A continuación, describimos una serie de los escenarios que dan marco a la propuesta en función de los supuestos y expectativas que se vienen manejando para el país y la región, en el actual contexto de incertidumbre.

##### **4.1. Tendencial.**

Considera la aplicación surgida del POT, con énfasis en la erradicación de servicios de carga y descarga en el centro de la ciudad y la circulación de camiones pesados, tanto en su cruce por la ciudad, como el acceso a servicios.

De acuerdo a lo anterior, se pretende la relocalización de dos depósitos de camiones que por su ubicación en zona residencial más consolidada generan los mayores conflictos y tres que aun no estando ubicados en la periferia de la zona urbana consolidada genera conflictos.

Los depósitos de mayor recepción de carga pesada, son las barracas de materiales de construcción, el resto de los depósitos si bien no reciben carga de gran peso, lo son de volumen, por lo que los inconvenientes con el tránsito son el mayor inconveniente. Los

---

<sup>6</sup> "URUGUAY III Siglo" AREA ESTRATEGIA DE DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN - Oficina de Planeamiento y Presupuesto - Presidencia de la República – Mdeo. 2009.

más problemáticos son 17 comercios ubicados en la zona más consolidada de la ciudad.

Son tres las estaciones de servicio que más conflictos generan en el área consolidada. Si bien en su mayoría, los clientes son automovilistas, el ingreso de camiones y maquinas pesadas, continúan ingresando a cargar combustible, en función del modelo de negocios que persiste. Solamente una empresa situada en la radial de la ruta 5 y 26 posee depósito propio de combustible.

Considera además la desviación del tránsito pesado desde el norte del departamento hacia rutas 26 y 5, tanto hacia el norte (weyerharuaesur, plantas de procesamiento en Rivera, como hacia el Sur: depósitos y puertos de Mdeo y Nueva Palmira)

## **4.2. ALTERNOS**

En la consideración escenarios alternativos, debemos atender tres grandes variables estratégicas:

*4.2.1. Se aplica la normativa vigente, en especial el POT, y se reubican fuera del área de conflictos las actividades no compatible con el uso residencial del suelo urbano consolidado y su crecimiento está dentro de las demanda de un crecimiento de la economía previsto por el gobierno nacional, para lo que resta del quinquenio.*

*4.2.2. Las nuevas actividades logísticas, se ubican dentro del área con atributos para ello y su crecimiento está dentro de las demanda de un crecimiento de la economía previsto por el gobierno nacional, para lo que resta del quinquenio con un mayor impacto en la región.*

4.2. Ocurre lo identificado en 1.1., pero además se concreta el proyecto UPM II y la empresa acrecienta su patrimonio forestal en el departamento, como lo ha solicitado. Si bien no disponemos de información para cuantificar el crecimiento del área forestal, podemos inferir que habrá un crecimiento de los servicios de: plantación, cosecha, transporte, podas, raleos, etc. Todo ello desencadena a su vez otros servicios, al transporte de personas y bienes, venta y mantenimiento de equipos e insumos, etc.

4.4. Ocurre lo identificado en 1.1. y en 2., pero además se concreta el plan de conectividad que se propone en las DDOTDS, graficadas en Lamina 4 y en función de la

conectividad mejorada, existe un fuerte impacto de circulación de madera proveniente desde el departamento de Cerro Largo por el Puente del Km 329 y por Picada de los Ladrones y luego ruta 26 circule hacia el entorno de Paso de los Toros o a la playa de acopio que FOSA, dispone en el área de planificación y que seguramente deberá dimensionar a las nueva demanda.

4.5. Ocurre lo identificado en 1.1. en 2 y 3, pero además por la mejor conectividad, continua el desarrollo agrícola de la región este y el costo de fletes hace competitivo cultivos que demandan servicios, insumos y transporte. Para esta situación, salvo que se recupere el tramo de Ruta 6 desde ruta 26 hasta Sarandí del Yi, todo hace presumir que la producción seguirá siendo transportada por ruta 5 hacia el puerto de Mdeo. Ello hace que la ciudad siga concentrando servicios para estas demandas y por consiguiente aumentado el peso del sector logística su entorno.

### **4.3. Optimo.**

En un escenario optimo, se considera:

1. Que el “Plan de infraestructuras vial” previsto en el Art. 7, literal a, de las DDTDS y el puente sobre Rio Negro que une nuestro departamento con el de Durazno por Ruta 43, propuesto en el Plan Estratégico para la Ciudad de San Gregorio de Polanco en el Proyecto: Región Centro – DINOT – IMT Año 2001. de los Lagos, es incorporado al plan de infraestructura que el gobierno nacional se propone realizar como contrapartida para la instalación de una tercera planta de producción de celulosa.

2. Aumento de:

2.1. Área forestal

2.2. Agrícola

2.3. Volumen de producción cárnica

3. El departamento continúa en los primeros lugar de receptor de inversión extranjera directa.

### **4.3. Posible.**

Este escenario considera:

4.3.1. Una correcta gestión del POT, que dispara un proceso de reordenación de los usos del suelo, para los casos que hay que imponer correctivos y una adecuada implantación de actividades a partir de su aprobación, reglamentación y puesta en práctica.

4.3.2. A ello hay que agregar la implementación de las DDOTDS y la instalación de una planta de producción de celulosa en el Sur del Departamento. Si bien para los escenarios considerados, se analizó la realización de un mega emprendimiento (represa sobre Paso Pereira), la concreción de una segunda planta de producción de celulosa en la zona sur del departamento, nos lleva a:

a. Acelerar la formulación del Plan Local para la ciudad de Paso de los Toros y su micro región.

b. Formular el “Plan de infraestructura vial”, previsto en el Art. 7, literal a, de las DDOTDS.

4.3.3. Aumento del volumen forestado en el departamento y la región. Actualmente UPM – FOSA, disponen de 250.000 has de UPM – FOSA. La empresa ha manifestado la necesidad de aumentar esta masa forestal con destino al abastecimiento de una segunda planta.

4.3.4. Extracción de madera por: ruta nacional N°5 y por vía férrea con aumento de la capacidad de acopio en el entorno a la ciudad en el perímetro de ordenación para el actual PAI.

4.3.5. Aumento de los servicios en la cadena forestal, en especial a los que atiendan a este aumento de demanda.

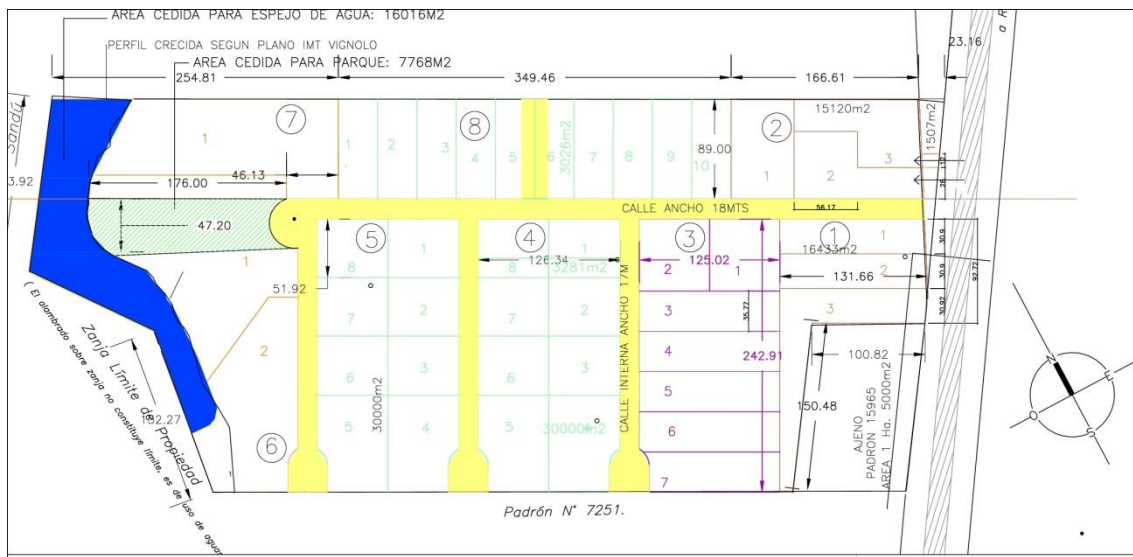
4.3.6. Crecimiento de los servicios al desarrollo del polo universitario.

4.3.7. Desarrollo de alianzas estratégicas en materia de investigación e innovación (usos y tratamiento de la madera, nuevas prestaciones al sector ganadero en materia de complementación productiva, etc.)

4.3.8. Impacto del crecimiento de la economía de acuerdo a lo previsto para el país, con la influencia en precios derivados

## **5. Modelo Territorial propuesto.**

Portal Sur, pretende integrarse a la zona ZE8, con una estructura de predios que viabilicen la instalación de actividades logísticas, en un predio que el régimen de suelo será de propiedad horizontal.



Sin ser exhaustivos las actividades que no se permitirán su instalación son:

- depósitos de chatarra
- vertederos de desechos y basura orgánica e inorgánica
- procesadoras de carnes
- industrias del plástico y otras de alta carga combustible
- lavaderos de camiones y maquinaria

Las actividades que tendrán prioridad son:

- almacenes y depósitos
- salones de venta
- servicios gastronómicos y de culto, recintos y salones de eventos
- talleres/garajes/manufacturas
- servicios/comercio/ clubes deportivos
- recintos de exposición
- hospedaje no permanente

Solo un 10% del suelo piensa destinarse a residencia de caseros, guardias o personal que realice tareas permanentes. Las restricciones en altura estarán acordes a lo establecido por la DINACIA, para la zona próxima al helipuerto y las que deriven de los análisis en el proceso de formulación del instrumento.

Los terrenos tendrán cada uno su padrón individual y la fracción de caminos será de propiedad comun. El área de reserva inundable por la represa de laminación de agua; que se proyecta construir en el Padrón N° 17.261<sup>7</sup>, que será cedida a la Intendencia.

Al interior del predio la infraestructura existente está conformada por los trillos que siguen los lineamientos de la caminería proyectada y a construir en forma definitiva y la red de tendido eléctrico desde la Ruta 5 y que continúa lindera a la futura calle de acceso principal a los predios a fraccionarse

El servicio de agua potable será mediante perforación para la obtención de agua subterránea. La evacuación de excretas se hará a fosas sépticas individuales, las que se procurara realizar de manera tal que una vez haya la posibilidad de conexión a la red de saneamiento, no tener que hacer modificaciones mayores.

## **6. Instrumentos de gestión.**

### 4.1. Grupo Promotor:

La promoción de esta iniciativa, se llevara adelante por TIMEBA S.A y Aserraderos JCE Uruguay S.A.

Tendrá como gente inmobiliario a ALIBE S.R.L

De la misma manera se cuenta con la colaboración del ejecutivo departamental, como colaborador en la formulación del presente PAI, estando en su voluntad generar las más adecuadas condiciones para un correcto funcionamiento de la ciudad de Tacuarembó, en lo que hace a las relaciones de sus habitantes y la demanda de servicios.

La iniciativa se inscribe en lo establecido en el literal a, del Art. 6 de las DDOTDS, por lo que se formule en este marco será de alcance a este instrumento.

### 4.2. Programa general para la transformación y ejecución:

TIMEBA S.A y Aserraderos JCE Uruguay S.A.

---

<sup>7</sup> “Presa reguladora de crecidas en la cuenca alta del arroyo Sandú” IMFIA – Fac. de Ingeniería. Octubre de 2012.

### **7. Documentos gráficos**

- **Técnicos**  
El presente PAI, se compondrá de por: Memoria de Información, Informe Ambiental Estratégico, Memoria de Participación.
- **Jurídicos**  
Memoria de Ordenación, la que incorporara el reglamento interno de funcionamiento.
- **Otros gráficos descriptivos**  
Además de los que acompañan a las memorias, se incorporaran los gráficos correspondientes a la distribución de las parcelas dentro del perímetro de ordenación, los correspondientes a la presa laminadora de aguas y también todos lo que resulten del proceso de planificación.

### **7. Ficha Normativa.**

Con ajuste a lo establecido en la ficha normativa para la zona ZE8, como consecuencia del proceso de planificación se propondrá, específicamente para este perímetro la serie de atributos a las cuales deben ajustarse las actividades que en él se realicen.